



PARECER TÉCNICO

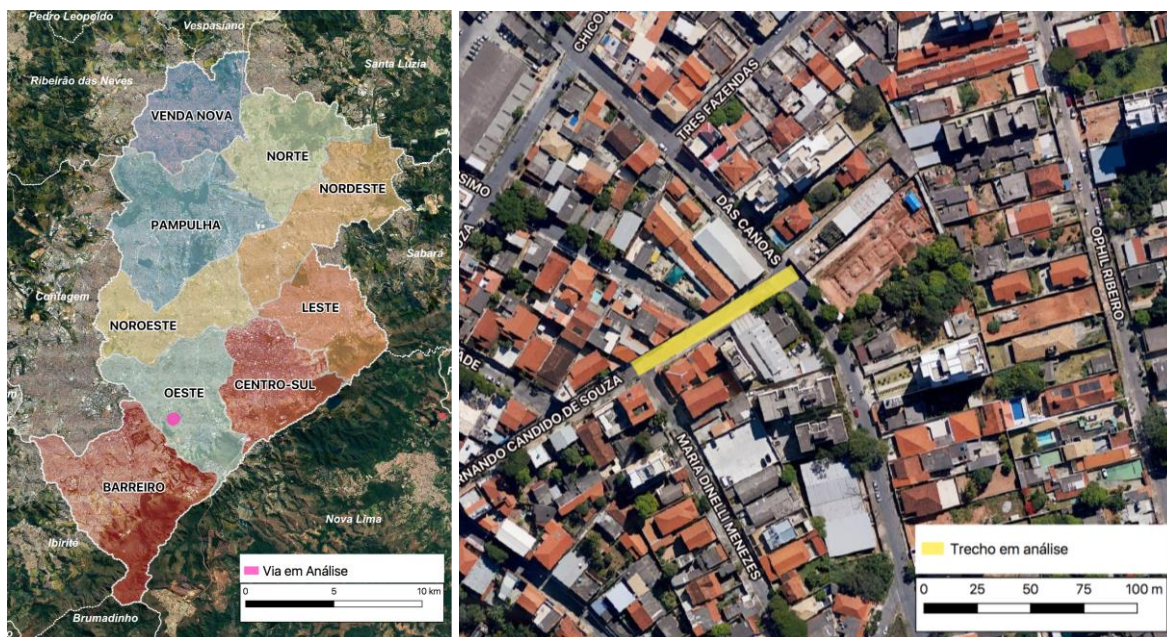
Belo Horizonte, 07 de Julho de 2020.

REF: Processo 01-047.582/20-96 - Requer avaliação técnica para alteração de permissividade de usos da Rua Fernando Candido de Souza, tendo em vista PL 899/19, em tramitação.

Requerente: Câmara Municipal de Belo Horizonte

1. Apresentação

Trata-se de proposta de alteração da permissividade de uso da Rua Fernando Cândido de Souza, entre a Rua das Canoas e a Rua Maria Dinelle Menezes de VR - via preferencialmente residencial - para VM – via de caráter misto, formalizada no Projeto de Lei 899/19.



Esta solicitação visa, de acordo com o autor da supracitada lei, à consonância entre enquadramento da rua e suas reais e atuais características, “adequando legislação à realidade” da via.

O autor da Lei alega que “trata-se, de fato, de uma via de caráter misto, com a presença de residências e empreendimentos, todavia, ainda classificada no Anexo VI da Lei nº 11.181/19 de maneira diversa”.



A SMPU/SUPLAN já se manifestou através do Ofício nº369/2020, em Março deste ano, após Proposta de Diligência encaminhada pela Comissão de Meio Ambiente da CMBH (Of. Dirleg no. 731/20), manifestando-se àquela ocasião desfavoravelmente à alteração da permissividade de usos.

2. Análise

Foram considerados os dispositivos legais que regem a classificação das vias quanto à permissividade de uso.

A Lei 11.181/2019, que institui o Plano Diretor municipal, determina em seu Art. 176:

A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo XIII desta lei, com a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, da seguinte forma:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;

II - vias de caráter misto - VM, nas quais são admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, com potencial de polarização de outras atividades econômicas;

III - vias preferencialmente não residenciais - VNR, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

De acordo com o Art. 174 da mesma lei,

Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração



de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;

IV - grupo IV - atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo os trechos transcritos a seguir:

Art. 83 - O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

(...)

V - promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;

(...)

Do ponto de vista técnico, é importante que se avaliem as características físicas / geométricas, a ambiência e uso existente no entorno, o sistema viário lindeiro e o potencial impacto na circulação de uma via ou trecho, para que se estabeleça possibilidade técnica de alteração de classificação quanto à permissividade de uso.

Quanto às características físicas da via, observamos que o referido trecho é estreito, com largura de 11.57m, o que justifica sua classificação como via local. Também se observa predominância de uso residencial no trecho e em toda a extensão da via, o que denota adequação à permissividade apontada na legislação atual (via preferencialmente residencial).

Observa-se ao nível da rua um estabelecimento não-residencial no trecho, uma escola infantil.

No que tange o impacto na circulação decorrente da alteração de permissividade de uso, ainda que não seja possível mensurá-lo em termos absolutos sem estudo específico, entende-se que, de maneira geral, o tráfego de pessoas e veículos é superior em vias que concentram estabelecimentos não-residenciais.

A permissividade viária VR estabelecida no Plano Diretor não denota via exclusivamente residencial, e sim *preferencialmente residencial*. Voltamos a destacar o artigo 176 da lei 11.181/2019, que assim define as vias preferencialmente residenciais:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;



3. Conclusão

Considerando as características que regem a decisão de alteração de permissividade de usos não residenciais, entendemos que a Rua Fernando Candido de Souza se enquadra na caracterização de permissividade atual, ou seja, de uso residencial.

Portanto, considerando as características físicas da via e as atividades nela desempenhadas, este parecer é **contrário** à alteração da permissividade de uso da Rua Fernando Candido de Souza.

Atenciosamente,

Thiago Medeiros de Castro Silva – BM 102.803-9
Geógrafo
Diretoria de Políticas de Planejamento Urbano

De acordo

Tiago Esteves Gonçalves da Costa – BM 81.186-X
Diretor de Políticas de Planejamento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano

Júlia Birchall Domingues – BM 118.372-7
Gerente Executiva do COMPUR
Secretaria Municipal de Política Urbana